**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO TARIFŲ IR TAIKOMŲ LENGVATŲ PATVIRTINIMO**

2020 m. gruodžio 23 d. Nr. TS-

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 18 ir 37 punktais, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimu Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“, Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomotą be aukciono ar suteiktą naudotis, tarifus (procentais nuo žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius):

1.1. žemės ūkio paskirties žemės sklypams – 2;

1.2. fizinių asmenų naudojamiems valstybinės žemės sklypams, nenurodytiems 1.1. punkte, – 1,5;

1.3. juridinių asmenų naudojamiems valstybinės žemės sklypams, nenurodytiems 1.1. punkte, – 2,5;

1.4. žemės sklypams, kurių naudotojai nėra sudarę žemės sklypų nuomos sutarčių arba neturi leidimo laikinai naudotis žeme, – 4;

1.5. žemės sklypams, kurie yra nenaudojami ir apleisti, – 4.

2. Asmenims, kuriems valstybinė žemė išnuomota aukciono būdu, žemės nuomos mokesčio dydis yra lygus aukciono metu pasiūlytam didžiausiam nuomos mokesčiui arba valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytam nuomos mokesčio dydžiui (jeigu mokesčio dydis nenurodytas, taikomi mokesčio tarifai, nurodyti sprendimo 1 punkte).

3. Atleisti nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio:

3.1. asmenis, kurių mokėtinas žemės nuomos mokestis už visus nuomojamus (naudojamus) žemės sklypus neviršija 5 eurų;

3.2. biudžetines įstaigas, veikiančias pagal Lietuvos Respublikos biudžetinių įstaigų įstatymą;

3.3. savivaldybės viešąsias įstaigas;

3.4. bažnyčias ir kitas tradicines religines bendruomenes;

3.5. mokymo ir mokslo įstaigas;

3.6. visuomenės poreikiams naudojamų sporto aikštynų, stadionų, poilsio ir kultūros objektų užimtas žemes;

3.7. labdaros organizacijas ir fondus, įsteigtus Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos įstatymo nustatyta tvarka;

3.8. socialinės ir psichologinės globos bei reabilitacijos įstaigas;

3.9. valstybinių rezervatų bei nacionalinių parkų ir regioninių parkų teritorijoje esančių rezervatų žemę;

3.10. nacionalinių parkų, regioninių parkų, kraštovaizdžio, geologinių, geomorfologinių, telmologinių ir pedologinių draustinių teritorijoje ir jų apsaugos zonose esančius sklypus, išskyrus žemės ūkio naudmenas, pastatų, kiemų, kelių ir tvenkinių užimtą žemę;

3.11. gamtos paminklų žemę, išskyrus pastatų, kiemų ir kelių užimtą žemę;

3.12. archeologijos ir istorijos paminklų (neveikiančių kapinių ir laidojimo vietų) teritorijų ir jų apsaugos zonų žemę, išskyrus namų valdų, kitų pastatų, kiemų, tvenkinių, kelių užimtą žemę;

3.13. krašto apsaugos objektų užimtą žemę;

3.14. valstybinio geležinkelio linijų, jų statinių, specialios paskirties įrenginių, valstybinių automobilių kelių ir valstybės įmonių kelių tiesimo bei priežiūros statinių, šių įmonių transporto aptarnavimo statinių naudojamą žemę;

3.15. miesto ir gyvenviečių vandenvietėms, vandens bokštams, nuotekų valymo įrenginiams ir nuotekų siurblinėms eksploatuoti naudojamą žemę;

3.16. daugiabučių namų užimtas žemes, išskyrus kitų pastatų, kiemų, tvenkinių, kelių užimtas žemes;

3.17. Rokiškio rajono savivaldybės teritorijoje registruotas asociacijas, turinčias bendruomenės statusą.

4. Taikyti 50 proc. mokesčio lengvatą valstybinės žemės naudotojams, kurie nesudarę žemės sklypų nuomos sutarčių ir neturi leidimo laikinai naudotis žeme:

4.1. senatvės pensininkams, kurių vidutinės bendrai gyvenančių asmenų ar vieno gyvenančio asmens pajamos per mėnesį yra mažesnės už 3 valstybės remiamų pajamų dydį vienam asmeniui;

4.2. neįgaliems asmenims, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka nustatytas sunkus ar vidutinis neįgalumo lygis arba 40 proc. ar mažesnis darbingumo lygis, arba senatvės pensininkams, kuriems nustatytas specialiųjų poreikių lygis, jei vidutinės bendrai gyvenančių asmenų ar vieno asmens pajamos per mėnesį yra mažesnės už 4 valstybės remiamų pajamų dydį vienam asmeniui.

5. Taikyti 25 proc. mokesčio lengvatą:

5.1. jaunųjų (iki 40 metų amžiaus) ūkininkų naudojamiems valstybinės žemės sklypams, pirmuosius trejus metus nuo Jaunojo ūkininko ūkio įregistravimo;

5.2. žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypams, suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, pirmus trejus metus nuo sklypo suteikimo, jeigu sklypo vidutinė rinkos vertė perskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus verčių žemėlapius.

6. Asmenys, turintys teisę į 4 punkte nurodytą lengvatą turi pateikti prašymą dėl lengvatos taikymo, pridedant teisę patvirtinančių dokumentų kopijas Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriui.

7. Nustatyti kad šis sprendimas įsigalioja 2021 m. sausio 1 d.

8. Paskelbti šį sprendimą spaudoje, Teisės aktų registre ir Rokiškio rajono savivaldybės interneto svetainėje.

9. Pripažinti netekusiu galios Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 20 d. sprendimą Nr. TS-263 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų ir taikomų lengvatų 2020 m. patvirtinimo“.

Šis sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno, Klaipėdos, Šiaulių ar Panevėžio rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras Ramūnas Godeliauskas

Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė

Rokiškio rajono savivaldybės tarybai

**SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO TARIFŲ IR TAIKOMŲ LENGVATŲ PATVIRTINIMO“ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2020-12-10

Rokiškis

**Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.**

Projekto tikslas – patvirtinti valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus ir taikomas lengvatas.

**Šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas.**

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“, Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 21 d. sprendimas Nr. TS-296 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų ir taikomų lengvatų 2019 m. patvirtinimo“.

**Sprendimo projekto esmė.**

Parengtas ir teikiamas Savivaldybės tarybai svarstyti Valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų ir taikomų lengvatų projektas. Nuomos mokesčio tarifai, mokėjimo terminai, žemės nuomos mokesčio lengvatos buvo nustatytos 2019 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. TS-263 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų ir taikomų lengvatų 2020 m. patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarime Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ numatyta, kad žemės nuomos mokesčio tarifas yra ne mažesnis kaip 0,1 procento ir ne didesnis kaip 4 procentai žemės vertės, apskaičiuotos LR Vyriausybės nustatyta tvarka. Savivaldybės taryba nustato konkretų žemės nuomos mokesčio tarifą.

Šiuo metu valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas diferencijuotas pagal paskirtį – išskiriant žemės ūkio (taikoma 2 proc.), ir pagal naudotojo charakteristiką – fizinių asmenų naudojamiems sklypams taikoma 1,5 proc. ir juridinių asmenų naudojamiems sklypams taikoma 2,5 proc. tarifai. Išskirtinai taikomas maksimalus mokesčio tarifas (4 proc.) sklypams, kurių naudotojai nėra sudarę žemės sklypų nuomos sutarčių arba neturi leidimo laikinai naudotis žeme ir žemės sklypams, taip pat sklypams kurie yra nenaudojami ir apleisti (Duomenų teikėjai 2020 m. nepateikė informacijos apie nė vieną apleistą ar nenaudojamą valstybinės žemės sklypą). Siūloma tarifų diferenciacijos nekeisti.

Šiuo metu taikoma riba, iki kurios valstybinės žemės naudotojai atleidžiami nuo valstybinės žemės mokesčio einamaisiais metais, yra 5 Eur. 2019 m. iki 5 Eur mokesčio buvo priskaičiuota 508 mokesčio mokėtojui, bendra negautų pajamų suma – 1224,84 Eur, 2020 m. – 503 mokesčio mokėtojui, bendra negautų pajamų suma – 1257,10 Eur.

Šiuo metu taikoma 50 proc. mokesčio lengvata valstybinės žemės naudotojams, kurie naudojasi valstybinės žemės sklypais Rokiškio mieste, tačiau yra nesudarę žemės sklypų nuomos sutarčių ir neturi leidimo laikinai naudotis žeme. Šios lengvatos taikymas turėtų sustabdyti užburtą skurdo ratą, nes valstybinės žemės, esančios prie nuosavybės teise priklausančių pastatų naudotojai neturi galimybės sudaryti nuomos sutarčių ar gauti leidimą naudotis žeme, kol neatlikti sklypo kadastriniai matavimai. Kadastrinius matavimus turi inicijuoti ir apmokėti pastatų savininkas. Asmenys, gaunantys mažas pajamas neturi lėšų įteisinti sklypo naudojimą ir yra apmokestinami maksimaliu žemės nuomos mokesčio tarifu. Siūloma senatvės pensininkams, gaunantiems mažiau kaip 375 Eur per mėn. vienam šeimos nariui (2020 m. buvo nustatyta pajamų riba 244 Eur/mėn.), ir neįgaliesiems (asmenims, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka nustatytas sunkus ar vidutinis neįgalumo lygis arba 40 proc. ar mažesnis darbingumo lygis arba senatvės pensininkas, kuriems nustatytas specialiųjų poreikių lygis), gaunantiems mažiau kaip 500 Eur per mėn. vienam šeimos nariui (2020m. buvo nustatyta pajamų riba 366 Eur/mėn.), palikti 50 proc. mokesčio lengvatą sklypams, kurių naudojimas nėra įteisintas. Ši lengvata būtų pritaikoma asmenims, kurie kreipėsi į savivaldybės administraciją ir pateikė teisę į lengvatą patvirtinančius dokumentus. Pažymetina, kad 2020 m. mokestiniu laikotarpiu šia lengvata pasinaudojo tik 2 mokesčio mokėtojai.

2020 m. buvo taikoma 25 procentų lengvata jauniesiems (iki 40 metų amžiaus) ūkininkų naudojamiems valstybinės žemės sklypams pirmuosius trejus metus nuo jaunojo ūkininko ūkio įregistravimo. Šia lengvata pasinaudojo 13 ūkininkų, lengvatos suma – 3254,45 Eur. Siūloma palikti šią lengvatą.

2020 m. buvo taikoma 25 procentų lengvata žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypams, suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, pirmus trejus metus nuo sklypo suteikimo. Šia lengvata pasinaudojo 198 naudotojai, suteikta lengvatos suma 5676,5 Eur.

Lentelėje pateikiami Panevėžio regiono savivaldybėse taikomi valstybinės žemės nuomos mokesčio ir Rokiškio rajono savivaldybėje taikomi žemės mokesčio, valstybinės žemės nuomos ir siūlomi patvirtinti valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifai.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Savivaldybė | Valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas, proc., atsižvelgiant į žemės naudojimo paskirtį | | | |
| Žemės ūkio paskirties žemė, proc. | Gyvenamųjų teritorijų žemės sklypai | Komercinės paskirties ir pramonės ir sandėliavimo žemė | Kita |
| Biržų r. | 2 (miesto teritorija);  4 (ne miesto teritorija) | 3 | 3 | 3 |
| Kupiškio r. | 2 | 1,5 | 1,5 (1,6 naudingųjų iškasenų žemės sklypams) | 4 (apleistiems sklypams ir naudotojams, nesudariusiems nuomos sutarčių)  3 (nuomininkams, kurie nesumokėjo nuomos mokesčio už praėjusius metus) |
| Pasvalio r. | 4 | 1,5 | 2,5 |  |
| Panevėžio r. | 0,1 arba 0,3 (priklausomai nuo sklypo vertės zonos) | 0,1-0,6  (priklausomai nuo sklypo vertės zonos) | 0,6; 0,7; 1,5; 2; 3; 3,5; 4 (priklausomai nuo sklypo vertės zonos) |  |
| Zarasų r. | Priklausomai nuo zonos 1 arba 1,3 arba 2,8 arba 2,2 (žuvininkystei naudojamiems sklypams) | Priklausomai nuo zonos 0,9 arba 2,46 arba 1,6 | Priklausomai nuo zonos 4 arba 3,9 |  |
| Utenos r. | 0,5-1,5 (priklausomai nuo sklypo vertės zonos) | 0,3-2,3 (priklausomai nuo sklypo vertės zonos) | 0,3-2,3 (priklausomai nuo sklypo vertės zonos) |  |
| Anykščių r. | 2 | 1 arba 1,2  (priklausomai nuo sklypo vertės zonos) | 1,8-3 (priklausomai nuo sklypo vertės zonos ir naudojimo būdo) |  |
| Ignalinos r. | 1,5 | 3 | 3 |  |
| Visagino r. | fiziniams asmenims, ne pelno siekiančioms įmonėms, garažų statybos ir eksploatavimo bei sodininkų bendrijoms – 1,5 proc. žemės vertės;  juridiniams asmenims, išskyrus valstybės įmonę Ignalinos atominę elektrinę ir ne pelno siekiančias įmones, – 3 proc. žemės vertės | | | |
| Žemės mokesčio tarifas, proc. | | | | |
| Rokiškio r.  2021 m. | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 4 (už apleistas žemės) |
| Patvirtintas valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas/ **siūlomas** tarifas, proc. | | | | |
| Rokiškio r. | 2 | Fiziniams asmenims, išskyrus žemės ūkio paskirties žemę  1,5 | Juridiniams asmenims, išskyrus žemės ūkio paskirties žemę  2,5 | 4 (apleistiems sklypams ir naudotojams, nesudariusiems nuomos sutarčių) |

Rokiškio rajono savivaldybės teritorijoje 2019 m. buvo išnuomota 8825,99 ha žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypų ir 970,26 ha kitos paskirties žemės sklypų. Vidutiniškai vieno sklypo nuomos kaina – 40 Eur/ha, Rokiškio miesto teritorijoje esančių kitos paskirties sklypų nuomos kaina siekia apie 1000 Eur/ha, skaičiuojant 2019 metų vertėmis, 2020 m. buvo išnuomota 9528,41 ha žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypų ir 981,01 ha kitos paskirties žemės sklypų. Lyginant bendrą išnuomotų sklypų plotą 2020 m. su 2019 m., jis padidėjo 7,28 proc. Vidutiniškai vieno sklypo nuomos kaina – 45 Eur/ha, Rokiškio miesto teritorijoje esančių kitos paskirties sklypų nuomos kaina siekia apie 1050 Eur/ha, skaičiuojant 2020 metų vertėmis.

2020 m. buvo priskaičiuota 380,5 tūkst. Eur valstybinės žemės nuomos mokesčio, palyginus 2019 m. – 331,4 tūkst. Eur.

2020 m. spalio 28 d. UAB „Vasaknos“ pateikė prašymą, taikyti 0,1 proc. tarifą akvakultūrai naudojamiems žemės sklypams (prašymas pridedamas) Išnagrinėjus UAB „Vasaknos“ situaciją nuomojant valstybinės žemės sklypus Rokiškio rajono savivaldybės teritorijoje, nustatyta, kad bendrovė gauna vidutiniškai 25 proc. mažesnes išmokas, palyginti su žemės ūkio paskirties žemę nuomojančiais ūkininkais. Tačiau ir bendrovės naudojamų žemės sklypų 1 ha vidutinė rinkos vertė yra 40,4 proc. mažesnė nei žemės ūkio paskirčiai naudojamų žemės sklypų 1 ha vidutinė rinkos vertė. UAB „Vasaknos“ Rokiškio rajono savivaldybės teritorijoje nuomoja 971,31 ha valstybinės žemės sklypų, kurių vidutinė rinkos vertė, nuo kurios skaičiuotas valstybinės žemės nuomos mokestis, yra 1302476 Eur.

Atsižvelgiant į pateiktą analizę, siūloma bendrovės prašymo netenkinti. Pažymėtina, kad paatenkinus prašymą ir sumažinus mokesčio tarifą konkretaus naudojimo pobūdžio žemei bus diskriminuojami kiti valstybinės žemės naudotojai, didelė tikimybę, kad ir kiti naudotojai taip pat kreipsis dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo sumažinimo, dėl to nebus surenkamos planuojamos biudžeto pajamos. Sumažinus mokesčio tarifą valstybinės žemės sklypams, kurių naudojimo pobūdis – tvenkinių žuvininkystės ūkiams, kasmet į rajono biudžetą bus nesurenkama 24 tūkst. Eur pajamų.

**Galimos pasekmės, priėmus siūlomą tarybos sprendimo projektą:**

**teigiamos** – bus surinkta daugiau pajamų į savivaldybės biudžetą;

**neigiamos** – galimas valstybinės žemės nuomininkų nepasitenkinimas dėl padidėjusios mokestinės naštos.

**Kokia sprendimo nauda Rokiškio rajono gyventojams.** Valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifai ir taikomos lengvatos skelbiami viešai, todėl gyventojai turi galimybę susipažinti su sprendimu ir taikant diferencijuotus tarifus motyvuojami sudaryti sklypų nuomos sutartis, laiku mokėti mokestį ir prižiūrėti nuomojamus sklypus. Surinktos papildomos lėšos į biudžetą bus panaudotos rajono gerovei ir tai teiks naudą visiems rajono gyventojams.

# **Finansavimo šaltiniai ir lėšų poreikis**.

Valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos taikomos savivaldybės biudžeto lėšomis. Planuojama, kad dėl taikomų lengvatų bus nepriskaičiuota apie 30 tūkst. Eur valstybinės žemės nuomos mokesčio.

**Suderinamumas su Lietuvos Respublikos galiojančiais teisės norminiais aktais.**

Projektas neprieštarauja galiojantiems teisės aktams.

**Antikorupcinis vertinimas.** Atliktas teisės akto projekto antikorupcinis vertinimas, parengta pažyma.

Turto valdymo ir ūkio skyriaus vedėja Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė